



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL  
ESTADO DE SÃO PAULO**

PROC. CM. Nº \_\_\_\_\_/2020

Projeto de Lei Complementar nº \_\_\_\_\_/2020

**“DÁ NOVA REDACÇÃO AOS ARTS. 30, 31, 32 E 33,  
DA LEI COMPLEMENTAR N.º 518, DE 25 DE  
OUTUBRO DE 2019, QUE INSTITUIU O  
PARCELAMENTO DO SOLO URBANO E  
URBANIZAÇÕES ESPECIAIS NO MUNICÍPIO DE  
CONCHAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS QUE  
ESPECIFICA.”**

**LUIZ VANDERLEI MAGNUSSON**, Prefeito do Município de Conchal, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas por Lei,

Faz saber, que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar,

**Art. 1º** - Os artigos 30, 31, 32 e 33 da Lei Complementar nº 518, de 25 de outubro de 2019, passam a vigorar com a seguintes alterações:

**“Art. 30** - Será permitida a urbanização para fins de loteamento ou conjunto habitacional de interesse social, podendo o empreendimento conter:

- I** – lotes; e,
- II** – lotes e unidades habitacionais.

**Parágrafo único** – A urbanização de lotes de interesse social poderá ocorrer através de loteamento ou desmembramento.” **(NR)**

**“Art. 31** - Para o fim de parcelamento de solo nos termos do artigo anterior, deverá ser respeitada a área mínima de 160,00 m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados) e deverá ter frente mínima de 8,00 (oito) metros e profundidade mínima de 20,00 (vinte) metros.” **(NR)**



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO**

**“Art. 32** - O empreendedor autorizado a comercializar o empreendimento nos termos do art. 30, da presente lei, deverá oferecer contrapartida ao Município, comprometendo-se a executar, às suas expensas: projeto, obra ou infraestrutura urbana previamente definida pelo Departamento de Planejamento nos termos do regulamento do Fundo Municipal de Obras e Infraestrutura, ou pagar em pecúnia ao Fundo Municipal de Obras e Infraestrutura uma compensação à razão de 0,283 (zero vírgula duzentos e oitenta e três) UFESP –Unidade Fiscal do Estado de São Paulo, por metro quadrado de lote não edificado, tendo como garantia da contraprestação, os lotes caucionados, que só poderão ser escriturados após a construção dos equipamentos públicos ou a quitação da contrapartida em pecúnia, na mesma proporção de execução das obras, limitada ao prazo previsto no cronograma das obras do empreendimento, a contar da data de expedição do Alvará de Infraestrutura do Loteamento, podendo ser prorrogado mediante justificativa técnica.” (NR)

**“Art. 33** - O empreendedor autorizado a comercializar o empreendimento nos termos do art. 30, da presente lei, deverá ainda oferecer contrapartida por lote edificado, em favor do Município, comprometendo-se a executar, às suas expensas: projeto, obra ou infraestrutura urbana previamente definida pelo Departamento de Planejamento nos termos do regulamento do Fundo Municipal de Obras e Infraestrutura, ou pagar em pecúnia ao Fundo Municipal de Obras e Infraestrutura, conforme tabela abaixo:” (NR)

**Art. 2º** – Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

***Prefeitura do Município de Conchal, 21 de dezembro de 2020.***

***Luiz Vanderlei Magnusson***  
***Prefeito Municipal***



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL  
ESTADO DE SÃO PAULO**

Conchal, 21 de dezembro de 2020.

OF/GP. nº 247/2020

**Senhor Presidente:  
Nobres Vereadores:**

Com a satisfação de cumprimentá-los, vimos através deste, encaminhar para apreciação dessa Egrégia Casa de Leis, o incluso Projeto de Lei Complementar que **“DÁ NOVA REDAÇÃO AOS ARTS. 30, 31, 32 E 33, DA LEI COMPLEMENTAR N.º 518, DE 25 DE OUTUBRO DE 2019, QUE INSTITUIU O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO E URBANIZAÇÕES ESPECIAIS NO MUNICÍPIO DE CONCHAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS QUE ESPECIFICA.”**

Como sabemos, o parcelamento do solo é o principal instrumento de estruturação do espaço urbano e, uma vez implantado, o espaço criado mantém sua estrutura por um período de tempo bastante longo, servindo inclusive para as futuras gerações.

Nesse sentido, faz-se necessário estabelecer novas diretrizes para a implantação de loteamentos de interesse social, garantindo assim um espaço adequado para a habitação humana.

Assim, estamos propondo a modificação dos artigos 30, 31, 32 e 33 da Lei Complementar nº 518/2019, pelos seguintes motivos:

Atualmente, a norma prevê a execução de loteamentos populares desde que 50% dos lotes esteja atrelado a construção de unidades habitacionais. Contudo, a alteração no artigo 30 irá permitir que o loteamento social seja executado apenas com lotes ou lotes e unidades habitacionais, resultando em duas modalidades, possibilitando, assim, mais oportunidades à população menos favorecida, através do Programa do Governo Federal “Minha Casa Minha Vida”.

No artigo 31, só foi incluída a expressão “*Para o fim de parcelamento de solo nos termos do artigo anterior*”, mantendo-se as mesmas medidas para os lotes de interesse social, sendo área total de 160,00



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

m<sup>2</sup>, com frente mínima de 8,00 (oito) metros e profundidade mínima de 20,00 (vinte) metros.

No art. 32, foi suprimida toda a redação do *caput* do artigo, mantendo-se apenas a redação de seu parágrafo único, pois o dispositivo previa que os loteamentos de interesse social só poderiam ocorrer se estivessem atrelados à construção de unidades habitacionais ou unidades habitacionais e lotes.

Entretanto, com a alteração do art. 30, prevendo a implantação de Loteamento de Interesse Social apenas com lotes ou unidades habitacionais, ambos ficaram controverso, por isso, houve a necessidade de excluí-lo.

Por fim, no art. 33, também foi necessário suprimir a expressão “*O loteador autorizado a comercializar o empreendimento misto, ou seja, composto de unidades habitacionais e lotes*”, haja vista que com a alteração pretendida não será mais misto, podendo ser só de lotes.

Diante do exposto, estamos encaminhando o Projeto de Lei Complementar para apreciação de V. Excias, e solicitamos que a votação ocorra em **regime de urgência**, nos termos da Lei Orgânica Municipal.

Certos de contarmos com a costumeira colaboração dos nobres Vereadores, valemo-nos da oportunidade para renovar nossos protestos de estima e admiração.

**LUIZ VANDERLEI MAGNUSSON**  
**Prefeito Municipal**

**A Sua Excelência o Senhor**  
**ROBERSON CLAUDINO PEDRO**  
**Presidente da Câmara Municipal de**  
**Conchal – SP**



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL  
ESTADO DE SÃO PAULO**

**LC Nº 566, DE 20 DE OUTUBRO DE 2020.**

**ALTERAR – CRIA ARTIGO**

**ART. 29-A. As vias locais integrantes do sistema viário do Município de Conchal, na malha viária urbana, nos loteamentos e desmembramentos de interesse social, obedecerá aos seguintes gabaritos mínimos.**

**I-Vias locais–Largura de 14,00 (quatorze) metros, sendo 2,50 (dois e meio) metros para cada calçada e 9,00 (nove) metros para a faixa de rolamento, denominadas “U-4”;**



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL  
ESTADO DE SÃO PAULO**

XX